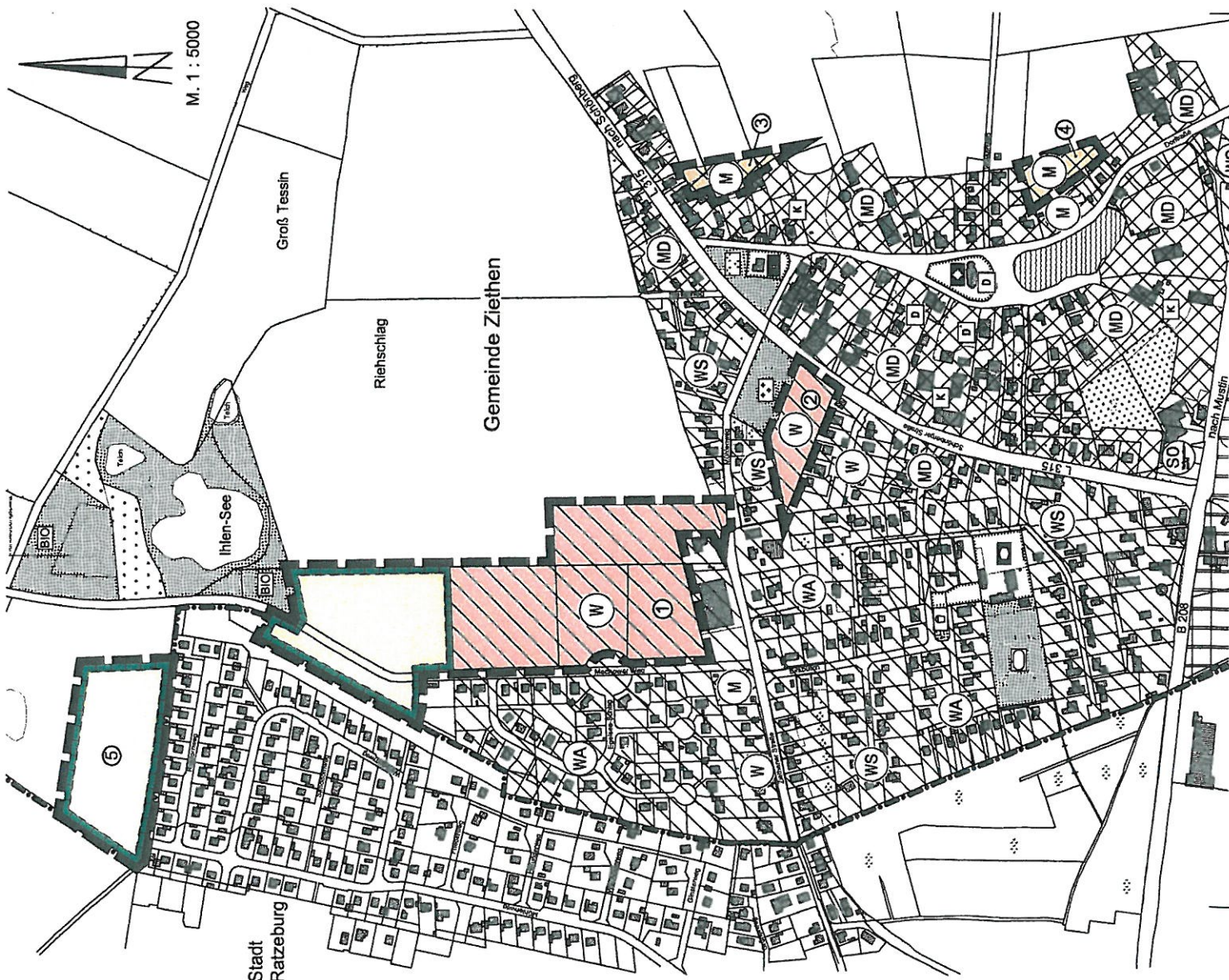




ZEICHENERKLÄRUNG **I. DARSTELLUNG**

- Umgrenzung der 12. Änderung des Flächennutzungsplanes
- Nummerierung der Änderungsflächen
- Wohnbauflächen
- Gemischte Bauflächen
- Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft
- §5(2)1 BauGB/§1(1)1 BauNVO
- §5(2)1 BauGB/§1(1)2 BauNVO
- §5(2)10 BauGB

II. NACHRICHTLICHE ÜBERNAHME

- Gemeindegrenze
- einfache Kulturdenkmale, die dem Denkmalschutz unterliegen
- Kulturdenkmale, die dem Denkmalschutz unterliegen
- §5(4) BauGB
- §1DSchG/§5(4) BauGB
- §5(2)DSchG/§5(4) BauGB

12. ÄNDERUNG DES FLÄCHENNUTZUNGSPLANES DER GEMEINDE ZIETHEN



für das Gebiet

Fläche 1) östlich und westlich am Mechower Weg gelegen,
 Fläche 2) südlich des Friedhofs, westlich an der Schönberger Straße gelegen,
 Fläche 3) südöstlich der Schönberger Straße, anbindend an die vorh. Bebauung,
 Fläche 4) östlich der Dorfstraße gelegen, angrenzend an die vorh. Bebauung
 Fläche 5) westlich des Mechower Weges, westlich des Ihlen-Sees gelegen

**Umweltprüfung zur
12. Änderung des Flächennutzungsplanes
der Gemeinde Ziethen**

**Vorschlag für den Untersuchungsrahmen der Umweltprüfung
Frühzeitige Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange
gemäß § 4 (1) BauGB**

Auftraggeber:
Gemeinde Ziethen
über das
Amt Lauenburgische Seen
Fünfhausen 1
23909 Ratzeburg

Verfasser:
BSK Bau + Stadtplaner Kontor
Mühlenplatz 1
23879 Mölln

Bearbeitung:
Lena Lichtin
Horst Kühl
Marion Apel

Erstellt:
Mölln im Juni 2013

Inhaltsverzeichnis

- 1. Einleitung**
 - 1.1 Planungsanlass
 - 1.2 Rechtsgrundlagen
- 2. Beschreibung der Planung**
- 3. Ver- und Entsorgung**
- 4. Derzeitiger Zustand des Untersuchungsraumes, Darstellung von Auswirkungen des Vorhabens sowie vorgeschlagener Untersuchungsumfang**
 - 4.1 Schutzgut Mensch
 - 4.2 Schutzgut Pflanzen und Tiere
 - 4.3 Schutzgut Boden
 - 4.4 Schutzgut Wasser
 - 4.5 Schutzgut Luft
 - 4.6 Schutzgut Klima
 - 4.7 Schutzgut Landschaft
 - 4.8 Kultur- und sonstige Sachgüter
 - 4.9 Wechselwirkungen

Anlage:

Entwurf der 12. Änderung des Flächennutzungsplanes

1. EINLEITUNG

1.1 Planungsanlass

Die Gemeinde Ziethen plant zum bestehenden Flächennutzungsplan die 12. Änderung durchzuführen. Die 12. Änderung hat als städtebauliche Zielsetzungen die Ausweisung von neuen Wohnbauflächen sowie gemischten Bauflächen. Gleichzeitig werden auch Flächen für Maßnahmen zum Schutz zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft ausgewiesen.

Die 12. Änderung ist in 5 Teilbereiche aufgeteilt.

Der Teilbereich 1 umfasst eine Fläche östlich und westlich am Mechower Weg gelegen. Hier wird eine Wohnbaufläche gemäß § 5 Abs. 2 Nr. 1 BauGB / §1 Abs. 1 Nr. 1 BauNVO sowie eine Maßnahmenfläche im nördlichen Bereich bis zum Ihlen-See im Norden, gemäß § 5 Abs. 2 Nr. 10 BauGB, ausgewiesen.

Der Teilbereich 2 umfasst die Fläche südlich des Friedhofs, westlich an der Schönberger Straße gelegen. Hier wird eine Wohnbaufläche gemäß § 5 Abs. 2 Nr. 1 BauGB / §1 Abs. 1 Nr. 1 BauNVO ausgewiesen.

Der Teilbereich 3 umfasst die Fläche südöstlich der Schönberger Straße, anbindend an die vorhandene Bebauung.

Der Teilbereich 4 umfasst eine Fläche östlich der Dorfstraße gelegen, angrenzend an die vorhandene Bebauung.

Beide Flächen werden als gemischte Bauflächen gemäß § 5 Abs. 2 Nr. 1 BauGB/ § 1 Abs. 1 Nr. 1 BauNOV ausgewiesen.

Der Teilbereich 5 umfasst die Fläche nördlich der vorhandenen Bebauung am Rotdornweg, am Ortsausgang in Richtung Norden.

Hier wird eine Maßnahmenfläche gemäß § 5 Abs. 2 Nr. 10 BauGB ausgewiesen.

Dieses Ergebnis vorweggeschickt hat dann die Gemeinde bewogen am 22.11.2012, die Durchführung der 12. Änderung des Flächennutzungsplanes zu beschließen.

Die nach den Vorgaben des BauGB zu betrachtenden Schutzgüter beeinflussen sich gegenseitig in unterschiedlichem Maße. Dabei sind Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern sowie Wechselwirkungen aus Verlagerungseffekten und komplexen Wirkungszusammenhängen unter den Schutzgütern zu betrachten. Die aus methodischen Gründen auf Teilsegmente des Naturhaushaltes, die sogenannten Schutzgüter, bezogenen Auswirkungen betreffen also ein stark vernetztes komplexes Wirkungsgefüge.

Gemäß § 2 Abs. 4 BauGB wird im Rahmen des Bauleitplanverfahrens eine **Umweltprüfung** durchgeführt, in der die voraussichtlich erheblichen Umweltauswirkungen ermittelt werden.

Im ersten Schritt soll der **voraussichtliche Untersuchungsrahmen** mit fachlich betroffenen Behörden (z.B. Wasser- und Bodenverband), benachbarten Gemeinden und Verbänden (z.B. Naturschutzverbände) erörtert werden.

Die folgenden Ausführungen beschreiben das Vorhaben sowie die Umweltauswirkungen und machen Vorschläge zum Untersuchungsrahmen.

12. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Ziethen

1.2 Rechtsgrundlagen

Die Umweltprüfung befasst sich mit den Belangen des Umweltschutzes gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 7 und 1a BauGB.

Dementsprechend werden bearbeitet:

- die Auswirkungen auf Tiere, Pflanzen, Boden, Wasser, Luft, Klima und das Wirkungsgefüge zwischen ihnen sowie die Landschaft und die biologische Vielfalt
- die Erhaltungsziele und der Schutzzweck der Gebiete von gemeinschaftlicher Bedeutung und der Europäischen Vogelschutzgebiete im Sinne des Bundesnaturschutzgesetzes,
- umweltbezogene Auswirkungen auf den Menschen und seine Gesundheit sowie die Bevölkerung insgesamt,
- umweltbezogene Auswirkungen auf Kulturgüter und sonstige Sachgüter,
- die Vermeidung von Emissionen sowie der sachgerechte Umgang mit Abfällen und Abwässern,
- die Nutzung erneuerbarer Energien sowie sparsame und effiziente Nutzung von Energie,
- die Darstellungen von Landschaftsplänen sowie sonstigen Plänen, insbesondere des Wasser-, Abfall- und Immissionsschutzrechts,
- die Erhaltung der bestmöglichen Luftqualität in Gebieten, in denen durch Rechtsverordnung zur Erfüllung von bindenden Beschlüssen der Europäischen Gemeinschaften die festgelegten Immissionsgrenzwerte nicht überschritten werden,
- die Wechselwirkungen zwischen den einzelnen Belangen des Umweltschutzes (siehe die ersten vier Spiegelstriche),
- der sparsame Umgang mit Grund und Boden,
- die Vermeidung und der Ausgleich voraussichtlich erheblicher Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes sowie die Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushaltes.

Auf die Anwendung der Vorschriften des Bundesnaturschutzgesetzes in Fällen, in denen die für die Erhaltungsziele oder den Schutzzweck maßgeblichen Bestandteile sogenannter FFH-Gebiete oder Europäische Vogelschutzgebiete erheblich beeinträchtigt werden können, wird im § 1a BauGB ebenfalls hingewiesen.

2. BESCHREIBUNG DER PLANUNG

Die 12. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Ziethen hat das Ziel, die Ausweisung von Wohnbauflächen, gemischte Bauflächen sowie von Maßnahmenflächen in fünf Teilbereichen aufgeteilt, im nördlichen und östlichen Bereich der Ortslage.

Untersuchungsraum

Der Untersuchungsraum für die zu betrachtenden Schutzgüter Boden, Grundwasser, Flora und Fauna sowie die anderen Schutzgüter entspricht dem Plangeltungsbereich.

Die möglichen Auswirkungen auf die Schutzgüter können hiermit beurteilt werden.

Weiter gehende Wirkungen auf das Schutzgut Landschaft werden darüber hinaus betrachtet.

Planerische Konzeption

Die 12. Änderung des Flächennutzungsplanes umfasst fünf Teilflächen.

Teilfläche 1 befindet sich östlich und westlich des Mechower Weges und schließt an die vorhandene Bebauung an und rundet somit die Ortslage an dieser Stelle in Richtung Nordosten ab. Der südliche Bereich, ca. 2/3 der Fläche, wird als Wohnbaufläche (W) ausgewiesen und der nördliche Bereich als Maßnahmenfläche. Der größte Teil der Fläche (östlich des Mechower Weges) bildet einen Teil einer größeren landwirtschaftlichen Fläche (Ackerfläche) welche sich bis an Ihlen-See heran streckt. Der westliche Teil ist eine als Ausgleichsfläche angelegte Streuobstwiese. Insgesamt ist die Fläche ca. 7,01 ha groß, davon werden 4,39 ha als Wohnbaufläche und ca. 2,62 ha als Maßnahmenfläche ausgewiesen. Westlich und südlich der Planfläche sind weitere Wohnbauflächen (WA) und im Osten landwirtschaftliche Flächen (Acker) vorhanden.

Teilfläche 2 befindet sich direkt nordwestlich der Schönberger Straße, direkt südlich des Friedhofes. Die Fläche wird im östlichen Teil zurzeit als Grünfläche und Parkplatz für den Friedhof genutzt. Der westliche Teil ist eine sonstige Wiese.

Insgesamt misst die Fläche 0,62 ha, die als Wohnbaufläche (W) ausgewiesen wird. Nordwestlich und südlich der Fläche schließt sich vorhandene Bebauung (WA, W) an. Im Osten führt die Schönberger Straße vorbei. Östlich der Straße sind weitere Bebauungen (Dorfgebiet - MD) vorhanden.

Teilfläche 3 befindet sich am östlichen Rande der Ortslage, in einem Bereich mit u.a. landwirtschaftlichen Betrieben (MD). Die Fläche befindet sich direkt hinter der vorhandenen Bebauung an der Schönberger Straße – Dorfstraße und umfasst an den angrenzenden Höfen zugehörige landwirtschaftliche Flächen. Insgesamt misst die Fläche ca. 0,26 ha, die als gemischte Baufläche (M) ausgewiesen wird. Nördlich, westlich und südlich der Fläche schließt die vorhandene Bebauung an. In Richtung Osten sind landwirtschaftliche Flächen (Acker) vorhanden.

Teilfläche 4 befindet sich auch am östlichen Rande der Ortslage, etwas südlicher gelegen als Fläche 3, südlich des Wiesenweges und gehört zum ursprünglichen historischen Dorfkern des alten Angerdorfes. Auch die Fläche 4 befindet sich direkt hinter der vorhandenen Bebauung an der Dorfstraße und ist zurzeit eine landwirtschaftliche Fläche, Pferdekoppel. Die Fläche wird als gemischte Baufläche (M) ausgewiesen. Nördlich, westlich und südlich der Fläche schließt weitere Bebauung, als gemischte Baufläche (M), an. In Richtung Osten

sind weitere landwirtschaftliche Flächen vorhanden. Weiter westlich der Fläche, auf der gegenüberliegenden Seite der Dorfstraße befindet sich der Dorfteich und nördlich davon die nach § 5 DSchG geschützte mittelalterliche Ziethener Kirche.

Teilfläche 5 befindet sich an der Gemeindegrenze zur Stadt Ratzeburg im nördlichsten Bereich der Ortslage, westlich einer für den Bebauungsplan Nr. 7 als Maßnahmenfläche festgesetzten Streuobstwiese und südlich weitere festgesetzte Ausgleichsflächen (u.a. Bebauungspläne Nr. 5, 6, 1. Änd. Bebauungsplan Nr. 7). Im Westen sind Ackerflächen und im Süden grenzen Wohnbauflächen der Stadt Ratzeburg an.

Die Fläche umfasst eine Ackerfläche und ist ca. 2,12 ha groß. Die Fläche wird als Maßnahmenfläche ausgewiesen.

Im gültigen Flächennutzungsplan (Ursprungsplan von 1965, letzte Änderung 11. Änderung 2003) sowie im Landschaftsplan (2002) der Gemeinde Ziethen sind die Flächen 1, 3, 4, 5 Landwirtschaftsflächen und die Fläche 2 als Friedhofsfläche ausgewiesen.

3. VER- UND ENTSORGUNG

Abwasser- und Regenwasserbeseitigung

Die Gemeinde Ziethen ist der zentralen Schmutzwasserbeseitigung des Amtes Lauenburgische Seen angegliedert und an das Amtsklärwerk in Einhaus angeschlossen.

Unbelastete Regenwasser von den Dachflächen ist zu sammeln (Nutzung als Brauchwasser möglich), überschüssiges Regenwasser ist in das öffentliche System einzuspeisen.

Die Bodenverhältnisse aus anlehmigen / lehmigen Sand lässt eine natürliche Versickerung des Oberflächenwassers zu.

Die Entwässerung der Änderungsgebiete ist entsprechend über Versickerungseinrichtungen zu erfolgen und wird dem Grundwasser bzw. einem Vorfluter zugeführt.

Sollte anfallendes Oberflächenwasser dem Vorflutgewässer zugeführt werden, ist für die zusätzliche hydraulische Belastung des Gewässers eine Regenrückhaltung am Gewässer vorzusehen.

Für eine Einleitung des überschüssigen Oberflächenwassers werden wasserrechtliche Genehmigungen beantragt.

Versorgungseinrichtungen

Die Wasserversorgung der Gemeinde Ziethen erfolgt über die zentrale Wasserversorgung. Versorgungsträger sind die Vereinigten Stadtwerke GmbH.

Die Versorgung mit Strom erfolgt über die E.ON Hanse AG und/oder anderen Anbietern.

Abfallentsorgung

Die Aufgabe der Abfallentsorgung führt die Abfallwirtschaft Südholstein (AWSH) im Auftrage des Kreises Herzogtum Lauenburg (öffentlich-rechtlicher Entsorgungsträger) als beauftragter Dritter durch.

Die Entsorgung erfolgt gemäß der Satzung über die Abfallwirtschaft des Kreises Herzogtum Lauenburg (Abfallwirtschaftssatzung).

Diese regelt die Entsorgung von Abfällen (z.B. Behälterausstattung, Abfuhrhythmus und Bereitstellung).